



Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
AYUNTAMIENTO DE INCA

2501 *Desahucio administrativo inmueble calle Martí Metge, 21.*

Dado que no ha sido posible llevar a cabo la notificación personal por los medios legalmente establecidos de acuerdo con lo previsto en el art. 59 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo común, modificada por la ley 4/99 de 13 de enero, se notifica al Sr. Ibrahima Diop (con NIE núm. X-3082288-N), en calidad de arrendatario del inmueble de la calle Martí Metge, núm. 25, 2º, el decreto de alcaldía núm. 2013/114:

“VISTO el informe emitido por el Letrado asesor Municipal que a continuación se transcribe, en relación al procedimiento de desahucio administrativo del bien inmueble (dos viviendas) situado en la calle Martí Metge, núm. 21, propiedad de la Fundación Principal de Inca, como consecuencia de expediente de expropiación del Ayuntamiento de Inca, atendiendo a clasificación como sistema general y calificado como equipamiento público destinado a uso sociocultural en el PGOU de Inca y que tiene como objeto llevar a cabo las obras de reforma y ampliación del Teatro Principal de Inca.

“Informe que en forma de propuesta de resolución emite el Letrado Municipal hacia al procedimiento de desahucio del bien inmueble (dos viviendas) situado en la calle Martí Metge, núm. 21, propiedad de la Fundación Principal de Inca, en virtud de expediente de expropiación del Ayuntamiento de Inca, atendido su clasificación como sistema general y calificado como equipamiento público destinado a uso sociocultural.

Antecedentes de hecho

- 1.- Que el Ayuntamiento de Inca delimita en el Plan General de Ordenación Urbana el bien inmueble (viviendas) situado en la calle Martí Metge, núm. 21 de la ciudad de Inca, con la clasificación de sistema general y calificado como equipamiento público destinado a uso sociocultural, a los efectos de llevar a cabo el proyecto de ampliación y reforma del Teatro Principal de Inca.
- 2.- En sesión celebrada el día 14 de julio de 2011, el Patronato de la Fundación Teatro Principal, acordó solicitar al Ayuntamiento de Inca el inicio de expediente de expropiación del bien inmueble situado en la calle Martí Metge, núm. 21.
- 3.- El Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria de día 29 de julio de 2011, aprobó iniciar el expediente de expropiación del bien inmueble situado en la calle Martí Metge, núm. 21 de la ciudad de Inca, con la clasificación de sistema general y calificado de equipamiento público destinado a uso sociocultural, siendo afectada la Sra. Margalida Garau Llinás.
- 4.- En fecha de 18 de noviembre de 2011 se firmó acta de pago y ocupación de mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento de Inca y la propiedad del bien objeto de expropiación, siendo beneficiaria la Fundación Teatro Principal de Inca.
- 5.- Que resulta que el bien inmueble expropiado, ahora propiedad de la Fundación Teatro Principal de Inca y, sin que esta circunstancia se informara al Ayuntamiento antes de iniciar el expediente de expropiación, presenta la carga de dos contratos de arrendamiento a nombre del Sr. Ibrahima Diop y del Sr. Saliou Ndiaye, firmados, respectivamente, en fecha 2 de febrero de 2009 y 2 de enero de 2010, lo cual implica tener que iniciar procedimiento de desahucio administrativo, atendiendo al carácter de bien expropiado del bien inmueble en cuestión afectado a una obra pública.
- 6.- En sesión ordinaria de día 3 de diciembre de 2012, el Patronato de la Fundación Teatro Principal de Inca, del cual es miembro el Ayuntamiento, solicitó a la Corporación Municipal que iniciara el correspondiente procedimiento de desahucio administrativo en beneficio de la mencionada Fundación, a los efectos de llevar a cabo las obras públicas de ampliación y reforma del teatro.

Fundamento de derecho

- 1.- El artículo 121 del Reglamento de bienes de las entidades locales, establece que la expropiación de fincas rústicas o urbanas, terrenos o edificios implicará la extinción de los arrendamientos y de cualquier otros derechos personales relativos a la ocupación de las mismas y, en particular, aquellas expropiaciones que tengan como objeto la realización de obras, como el caso que nos ocupa, donde se pretende llevar a





cabo la reforma y ampliación del Teatro Principal de Inca.

Por otro lado, de acuerdo con el artículo 122, la competencia, el procedimiento para disponer el desahucio, fijar la indemnización y llevar a cabo el lanzamiento, tienen carácter administrativo y sumario y, es competencia exclusiva de las Corporaciones Locales.

2.- El procedimiento de aplicación será el previsto a los artículos 122 a 132 del Reglamento de bienes de las entidades locales, donde se establece el procedimiento para determinar, en su caso, la correspondiente indemnización y el proceso para desalojar el bien inmueble ocupado.

Sin embargo en el supuesto que nos ocupa se considera que no hay derecho a cobro de indemnización o justo precio dado que los arrendatarios ocupan las viviendas del edificio objeto de expropiación, como mínimo, desde noviembre de 2011, sin el pago de ninguna cuota mensual, ni otros gastos relacionados con la vivienda (luz y agua), lo cual implica que el justo precio determinado por los Servicios Técnicos Municipales, en el caso del contrato del Sr. Saliou Ndiaye, valorado en la suma 4.007,40€ y del Sr. Ibrahima Diop, valorado en la suma de 3.175,37€, son cuantías inferiores al total que desde noviembre de 2011 hasta la fecha, se tendría que haber abonado en el Ayuntamiento y/o Fundación, en concepto de cuotas de alquiler y gastos de agua y luz.

En consecuencia, se considera que no corresponde el pago de indemnización para llevar a cabo el presente desahucio y extinción de los contratos de arrendamiento, sin perjuicio de que las personas interesadas, aleguen lo que consideren oportuno en el trámite correspondiente, dado que se produce una compensación de cuantías, incluso a favor de los arrendatarios.

Así mismo, hay que mencionar que por parte de los servicios sociales del Ayuntamiento, se ha intentado realojar a uno de los arrendatarios dada la existencia de menores en la vivienda, ofreciendo una vivienda municipal de forma temporal. Sin embargo, este arrendatario, a fecha de hoy, no aceptado el realojo.

Por todo ello, el que suscribe y, sin perjuicio de mejor criterio jurídico, eleva a decisión del alcalde-presidente la presente propuesta de resolución.”

VISTO el informe en forma de propuesta de resolución del Letrado asesor Municipal y, de acuerdo con lo que dispone el artículo 21.1 apartado k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, el alcalde-presidente dicta la presente:

RESOLUCIÓN

1.- APROBAR EL DESAHUCIO ADMINISTRATIVO del bien inmueble (dos viviendas) situado en la calle Martí Metge, núm. 21, en beneficio de la Fundación Principal de Inca, como consecuencia del expediente de expropiación forzosa del Ayuntamiento de Inca, atendiendo a su clasificación como sistema general y calificado como equipamiento público destinado a uso sociocultural en el PGOU de Inca, siendo arrendatarios el Sr. Ibrahima Diop y del Sr. Saliou Ndiaye.

2.- FIJAR la indemnización para la ejecución del desahucio administrativo en las cuantías determinadas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 10 diciembre de 2012, valorando el justo precio en el caso del contrato del Sr. Saliou Ndiaye, en la suma de 4.007,40€ y del Sr. Ibrahima Diop, en la suma de 3.175,37€.

3.- COMPENSAR las indemnizaciones antes mencionadas, por las cuotas de alquiler y de gastos de luz y agua no abonadas y deudas por los arrendatarios desde noviembre de 2011 hasta la fecha que, en todo caso, superan las cuantías objeto de indemnización y sin perjuicio de sumar aquellas cuotas que se devenguen hasta el desalojo definitivo.

4.- REQUERIR a los arrendatarios SR. IBRAHIMA DIOP y del SR. SALIOU NDIAYE y demás personas que ocupen el bien inmueble en cuestión, para que procedan al DESALOJO de la vivienda en el plazo de cinco meses, a contar desde la notificación de la presente resolución, con la advertencia que en el caso de no hacerlo en este plazo se llevará el correspondiente procedimiento de lanzamiento o ejecución forzosa, conforme establecen los artículos 129, 130 y 131 del Reglamento de bienes de las entidades locales.

5.- CONCEDER a los arrendatarios un plazo de 15 días para que en el supuesto de que no estuvieran de acuerdo con los términos de la presente resolución, presenten su propuesta de indemnización y el plazo que necesitan para desalojar.”

Lo que SE COMUNICA, para su conocimiento y efectos oportunos.

Contra este acuerdo que agota la vía administrativa, de conformidad con el artículo 109.c) de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/99 y el artículo 52.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril de 1985 de Bases de Régimen Local y otras normas concordantes y complementarias, se podrán interponer, alternativamente, los recursos siguientes:

a. Directamente el recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Palma de Mallorca, en el



plazo de dos meses, a contar a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

- b. El recurso potestativo de reposición, que se interpondrá ante el órgano que ha dictado este acuerdo en el plazo de un mes, a contar a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 116 y siguientes de la Ley de procedimiento administrativo antes mencionada. Contra la desestimación por silencio del recurso de reposición, que se producirá por el transcurso de un mes desde su presentación sin que se haya resuelto expresamente ni se haya notificado, podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, en el plazo de seis meses, a contar a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

No obstante lo anterior, puede ejercitarse, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Inca, 6 de febrero de 2013

El alcalde-presidente

Rafel Torres Gómez

